

Til beboere i Afd. Dalgasparken

Dalgas Allé 2-6
7400 Herning

Boligselskabet Fruehøjgaard
Aaparken 2
7400 Herning

Telefon: 76 64 66 00
Mail: post@fruehojgaard.dk

www.fruehojgaard.dk
facebook.dk/fruehojgaard

Herning, den 28/8 2019

Ordinært afdelingsmøde i Afd. Dalgasparken

Til brug ved det ordinære afdelingsmøde **tirsdag den 10/9 2019 klokken 19.00** i gildesalen, Dalgas Allé 2 E, 5.sal, fremsender vi vedlagt:

- **Forslag til driftsbudget** for Afdeling Dalgasparken for perioden 1/1 – 31/12 2020.
- **Ordforklaring** til driftsbudgettet.
- **Indkomne forslag** om
 - elevator til niveau og kælder i nr. 6
 - håndtag på mur ved dørtelefon
 - forlængelse af aftale med Dansk Kabel TV

Venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen

Formand Ole Kildevang Kristensen, Dalgas Allé 2 B, 2.sal dør 3

Næstformand Leif Pedersen, Dalgas Allé 6 B, 1.sal

Mona Haven Jensen, Dalgas Allé 2 E, 4.sal dør 3

Per Kristensen, Dalgas Allé 2 B, 3.sal dør 3

Mette Møller Christiansen, Dalgas Allé 2 C, 1.sal dør 3

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Afdelingens beretning for perioden siden sidste møde.
3. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.
4. Indkomne forslag.
5. Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år.
6. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år.
7. Eventuelt.

90112 - Dalgasparken

Budgetforslag for perioden 1. januar 2020 - 31. december 2020



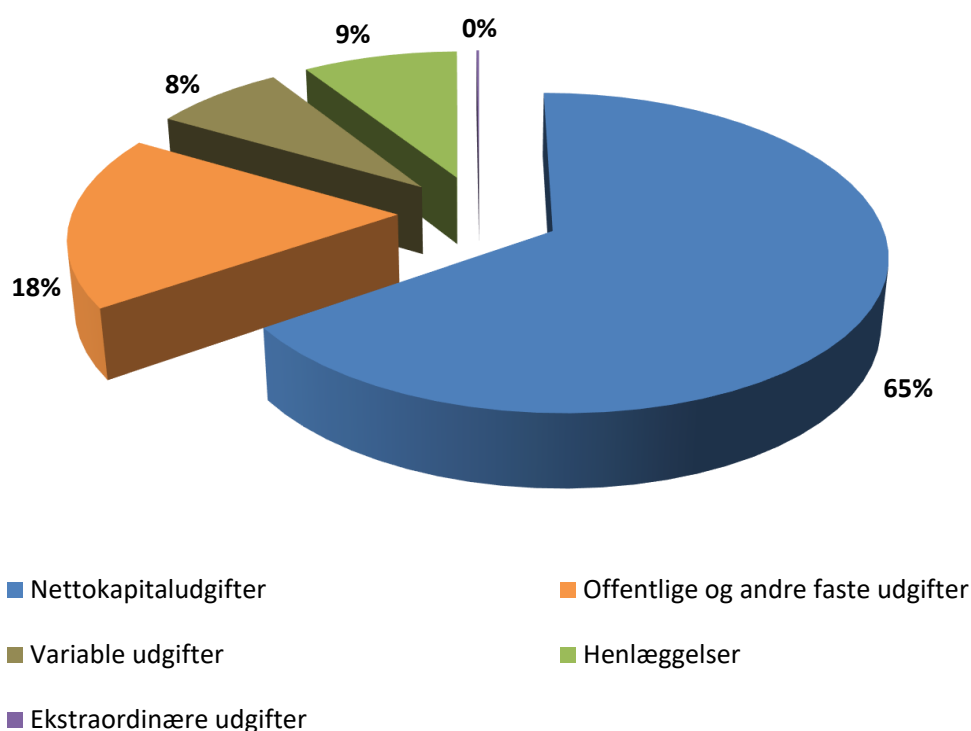
Huslejestigning pr. 1. januar 2020

0,67%

Såfremt budgetforslaget godkendes på afdelingsmødet vil det medføre en stigning i huslejen på 0,67%, svarende til en samlet huslejestigning for hele afdelingen på kr. 40.000, med ikrafttrædelse pr. 1. januar 2020.

Nuværende husleje	Ændring	Husleje pr. 1. januar 2020
6.927	47	6.974

Sådan er huslejen fordelt



90112 - Dalgasparken

Budgetforslag for perioden 1. januar 2020 - 31. december 2020

 Beboerindflydelse
  Mindre beboerindflydelse
  Ingen beboerindflydelse

Beboer indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2018	Budget 2019	Nyt budget 2020
			(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)
UDGIFTER					
	101-105	Nettokapitaludgifter	3.882	3.940	3.965
Nettokapitaludgifter i alt			3.882	3.940	3.965
	106	Ejendomsskatter	253	264	255
	109	Renovation	121	126	126
	110	Forsikringer	49	56	54
	111	El og varme i fællesarealer	232	258	242
	112	Administration	403	414	415
Offentlige og andre faste udgifter i alt			1.057	1.118	1.092
	114	Renholdelse	154	171	173
	115	Almindelig vedligeholdelse	180	120	180
	116	Planlagt vedligeholdelse	687	781	335
		- Dækket af afdelingens opsparing	-687	-781	-335
	117	Istandsættelse ved fraflytning	7	10	20
		- Dækket af afdelingens opsparing	-7	-10	-20
	118	Drift af fællesfaciliteter	63	70	70
	119	Diverse udgifter	31	42	35
Variable udgifter i alt			428	403	458
	120	Opsparing til planlagt vedligeholdelse	580	520	500
	121	Opsparing til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	25	15	15
	123	Opsparing til tab ved fraflytning	1	1	1
	124	Andre opsparinger	147	25	25
Henlæggelser i alt			753	561	541
	126	Afskrivning på forbedringsarbejder	42	35	9
	129	Tab ved lejeledighed	7	0	5
		- Dækket af dispositionsfonden	-7	0	-5
	130	Tab ved fraflytninger	8	1	1
		- Dækket af afdelingens opsparing	-8	-1	-1
Ekstraordinære udgifter i alt			42	35	9
Udgifter i alt			6.161	6.057	6.065
INDTÆGTER					
	201	Husleje	5.943	5.985	5.985
	202	Renter	3	0	0
	203	Andre indtægter	21	15	15
	203.6	Overført fra opsamlet resultat	54	32	0
Ordinære indtægter i alt			6.020	6.032	6.000
	204-208	Ekstraordinære indtægter	100	25	25
Ekstraordinære indtægter i alt			100	25	25
	210	Årets underskud	41	0	0
Indtægter i alt			6.161	6.057	6.025
Nødvendig huslejestigning			0	0	40
Balance			6.161	6.057	6.065

90112 - Dalgasparken

Budgetforslag for perioden 1. januar 2020 - 31. december 2020

20-årig budget for vedligeholdelse og opsparing hertil

Drifts- og vedligeholdelsesplaner (D&V-plan):

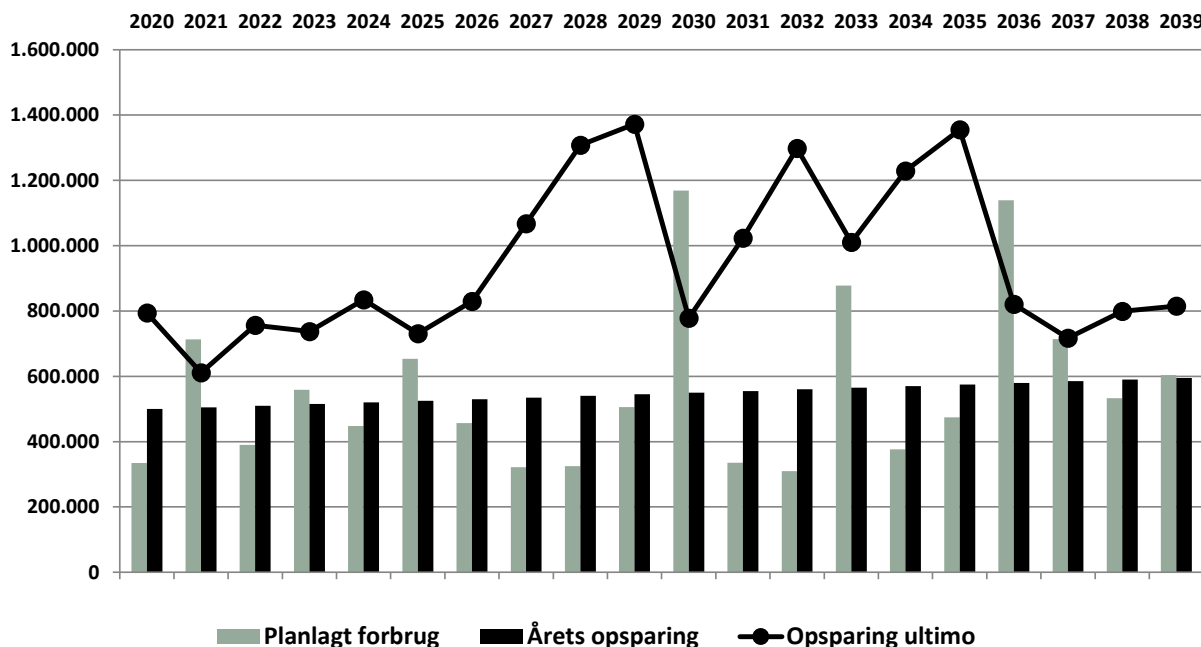
En D&V-plan er et arbejdsredskab, som vi benytter til at fastlægge den fremtidige vedligeholdelse og opsparing for afdelingen.

En D&V-plan løber over en 20 årig periode, hvor der bliver foretaget en skønsmæssig vurdering af afdelingens behov for vedligeholdelse. Vurderingen sker løbende, og både drift og planlagt vedligeholdelse indgår i D&V-planen. Til en D&V-planen får vi input fra den årlige markvandring, hvor afdelingsbestyrelsen og driftschefen gennemgår bygninger og udearealer. Med jævne mellemrum foretages der en gennemgang af bygningerne af ekstern byggesagkyndig. Også det årlige afdelingsmøde kan påvirke D&V-planen, da beboerne her har mulighed for at vedtage nye vedligeholdelsesopgaver for afdelingen.

Større vedligeholdelsesarbejder:

Af større enkelt beløb i 2020, er der afsat 36 t.kr til rensning af ventilations-skakter, samt 25 t.kt. til inventar i fællesrum.

Nedenfor viser vi 20 år i diagrammet og de første 10 år i tal af D&V-planen.



	Regnskab 2018	Budget 2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Opsparing primo	800.061	839.812	604.070	794.267	610.909	756.287	737.571	834.628	731.091	829.528	1.067.498	1.307.894
Planlagt forbrug	687.064	780.742	334.803	713.358	389.622	558.716	447.943	653.537	456.563	322.030	324.604	505.489
Årets opsparing	580.000	520.000	500.000	505.000	510.000	515.000	520.000	525.000	530.000	535.000	540.000	545.000
Anden finansiering	146.815	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000
Opsparing ultimo	839.812	604.070	794.267	610.909	756.287	737.571	834.628	731.091	829.528	1.067.498	1.307.894	1.372.405
Saldo pr. bolig	11.664	8.390	11.031	8.485	10.504	10.244	11.592	10.154	11.521	14.826	18.165	19.061
Saldo pr. m²	116	84	110	85	105	102	116	101	115	148	181	190
Opsparing pr. m²	80	72	69	70	71	71	72	73	73	74	75	76

Ordforklaring

....til budgettet

Udgifter:

Afdrag og renter af kred.lån (105)

Betaling af afdrag og renter på lån, som er optaget til at opføre ejendommen for. De fleste har samme ydelse hvert år, men nogle lån - i nyere byggerier - bliver reguleret i takt med inflationen.

Ejendomsskatter (106)

Betaling til kommunen for ejendoms-skatte, baseret på grundlag af ejendoms-vurderingen.

Vandafgift (107)

Udgifter til betaling af ejendommens samlede vandforbrug, som blandt andet bliver benyttet til vaskemaskiner, brusebade, toiletter og køkkenhaner m.v. Vandforbruget er afhængigt af den enkelte beboer, så det er godt at spare på vandet. Husk derfor at ringe til boligselskabet hurtigst muligt, hvis du konstaterer et brud eller utæthed.

Udgiften afhænger både af kommunens vandpris og prisen for at få returvandet ud til kloakkerne.

Renovation (109)

Betaling til kommunen for at hente vores almindelige husholdningsaffald og vores storskrald.

Udgiften afhænger af antallet af tømninger, men også af beboernes adfærd. Så spar på emballage og andet unødvendigt affald.

Forsikring (110)

Afdelingen har tegnet en bygningsbrandforsikring på ejendommen. Der kan også være tegnet andre forsikringer.

Husk at hver husstand gør klogt i selv at tegne en indboforsikring. Indboet er ikke dækket af afdelingens forsikringer.

El og varme til fælles arealer (111)

El- og varmforsyning til opgange, kældre, selskabslokaler, affaldsrum, fælles udearealer m.v.

Målerpasning (111)

Dækker udgiften til måleraflæsning og udarbejdelse af varmeregnskaber m.v. Selve varmeudgiften bliver betalt af beboeren via det månedlige a'conto varmebidrag. Der bliver hvert år udarbejdet et varmeregnskab, hvor beboeren enten får penge retur eller skal efterbetale – alt efter forbrug og a'conto-indbetalingen.

Administrationsbidrag (112)

Budgetteret udgift til administration. Administrationsbidraget bliver betalt til boligorganisationen, som afholder alle udgifter for at varetage de administrative opgaver, herunder udgifter til inspektører m.v.

Dispositionsfond (112)

Afdelingen skal bidrage (henlægge) til boligorganisationens dispositionsfond. Bidragene er obligatoriske. Bidraget udgør pt. kr. 582,- pr lejemål pr. år.

Afdelingens pligtmæssige bidrag (113)

Afdelinger, der helt eller delvis er taget i brug før 1. januar 1970, skal betale et årligt pligtmæssigt bidrag til Landsbyggefonden.

A-indskuddene er fastlagte årlige beløb, som ikke bliver reguleret. G-indskuddene bliver derimod reguleret i takt med inflationen – en gang årligt.

Renholdelse (114)

Størsteparten af denne post indeholder lønudgifter til ejendomsfunktionærer eller medhjælp.

Herudover kan der være følgende poster: Rengøring af trapper og vinduer, måttevask, skadedyrsbekæmpelse og rengøringsartikler.

Almindelig vedligeholdelse (115)

På denne konto kan du se de faktiske udgifter, der har været til almindelig drift og vedligeholdelse.

Planlagt og periodisk vedligeholdelse (116)

På denne konto kan du se de faktiske udgifter, der har været til drift og vedligeholdelse.

Bemærk afsnittet omkring drifts- og vedligeholdelsesplanen på side 3.

Udgiften fra denne konto påvirker ikke budgettet direkte. Det sker derimod på kontoen for henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse (konto 120), hvor henlæggelsen finder sted. Afdelingen sparer altså penge op på konto 120, så afdelingen kan bruge af de opsparede midler, som ses af denne konto.

Istandsættelse ved fraflytning (117)

Denne konto dækker afdelingens andel af normal-istandsættelse ved fraflytning. Udgiften påvirker ikke huslejen, idet årets udgift bliver betalt af afdelingens opsparede midler. Se henlæggelser på konto 121.

Særlige aktiviteter (118)

Udgifter i forbindelse med drift af fælles faciliteterne (beboerlokale, vaskeri-er, selskabslokaler m.v.) bliver bogført på denne konto. Indtægterne fremgår af andre ordinære indtægter.

Diverse konto (119)

Denne konto indeholder udgifter til blandt andet: Kontingent til Boligselskabernes Landsforening, udgifter til beboermøder/beboeraktiviteter, afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb, deltagelse i kurser og udgifter til beboerbladet 'Hjem til dig'.

Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse (120)

Hvert år skal afdelingen foretage henlæggelse (opsparing) til vedligeholdelse og fornyelser af tekniske installationen og hoveddistandsætninger.

Henlæggelser bliver foretaget for at opnå en størst mulig udjævning af udgiften til større vedligeholdelsesarbejder og fornyelser, så disse kan blive lavet på det bedste tidspunkt – både teknisk og økonomisk. Samtidig er henlæggelserne med til at sikre en jævn huslejudvikling.

Se også afsnittet om drifts- og vedligeholdelsesplanen på side 3.

Henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning (121)

Istandsættelse påhviler lejer og/eller afdelingen. Denne konto bliver brugt til at dække afdelingens andel i udgiften ved fraflytning. Vi henlægger midler der svarer til de forventede istandsættelsesudgifter for de enkelte boligtyper eller den forventede fraflytningsfrekvens, samt efter lejernes forventede boanciennitet ved fraflytning.

Tab ved fraflytning (123)

Henlæggelser til denne konto afhænger af, hvorvidt vi skønner, at der er risiko for tab ved fraflytning. Det kan for eksempel være manglende betaling for skyldig husleje eller udgifter til istandsættelse ved fraflytning, som påhviler den fraflyttede lejer.

Ydelser på lån til forbedringsarbejder (125)

Betaling af afdrag og renter på lån, der er optaget i forbindelse med forbedrings- eller moderniseringsarbejder. For det meste er det et fast beløb, men der også forekomme ydelser, som er reguleret i takt med inflationen.

Afskrivning af forbedringsarbejder (126)

På denne konto kan du se den del af forbedrings- eller moderniseringsarbejder som ikke er finansieret ved låneoptagelse. Beløbet bliver afskrevet over brugsperioden.

Tab ved fraflytning (129 + 130)

Hvis afdelingen har tab, som følge af en fraflyttet lejer, der ikke betaler sin fraflytningsregning, kan disse udgifter stå

her.

Huslejetab vil blive dækket af selskabets dispositionsfond, mens øvrige udgifter vil blive dækket af de løbende henlæggelser, som afdelingen har foretaget gennem tiderne (se henlæggelse til tab ved lejeledighed og fraflytning – konto 123).

Hvis der ikke er henlagt beløb nok, vil det udækkede beløb fremgå af kontoen.

Afvikling af underskud (133)

Hvis afdelingen tidligere har haft underskud på sine regnskaber, skal dette underskud normalt være afviklet over 3 år.

Indtægter:

Boligaftifter og leje (201)

På denne konto opføres den lejeindtægt, som kan opnås ved fuld udlejning. Lejeindtægten dækker indtægten fra boliger, erhverv, kældre, garager, butikker m.v.

Renter (202)

Afdelingens renteindtægter stammer fra den forrentning, som afdelingens konstanter giver.

Andre ordinære indtægter (203)

Indtægter fra beboerlokaler, fællesvaskerier og selskabslokaler fremgår af denne konto. Indtægterne kan således være beboernes betaling for vask eller benyttelse af selskabslokaler.

Udgifterne fremgår af kontoen for særlige aktiviteter (118)

Overført resultat (203.3)

Hvis afdelingen tidligere har haft overskud på sine regnskaber, skal dette overskud normalt være afviklet over 3 år.

Venlig hilsen

Boligselskabet

Fruehøjgaard



Administrationen

Telefon: 76 64 66 00

Email: post@fruehojgaard.dk

Indkommet forslag til afdelingsmødet i Afd. Dalgasparken den 10/9 2019

Forslag til elevator i Dalgas Alle 6

til brug ved afdelingsmødet den 10/9 2019

På vegne af alle beboere i Dalgas Alle 6, søger vi herved om, at få vores elevator udvidet til at gå i niveau og kælder.

Da det fra byggeriets start var planlagt, at elevatoren skulle gå til niveau og i kælderen, hvor der er afsat lokaler til formålet. Mener vi ikke det vil være vanskeligt at opfylde vores ønske om en elevator i niveau og i kælderen, men en virkelig stor hjælp og forbedring i vores hverdag.

Det vil være en stor lettelse, hvis elevatoren kunne benyttes fra niveau og kælder, da det er besværlig at skulle gå fra parkeringspladsen med vore varer og op af den udvendige trappe, som ikke er særlig brugervenlig med de høje og smalle trin.

Kører vi i kælderen med varer eller med kørestol, skal vi enten gå op af nedkørslen eller tage elevatoren i blok 4, og derfra gå hen til blok 6, hvilket også er besværlig for gangbesværede og brugere af rollatorer.

Har vi besøg af gangbesværede eller kørestolsbrugere, skal vi hente dem i niveau i blok 4 og låse op og retur igen. Ved sygdom hvor der eventuelt er brug for en bære, skal man ligeledes i blok 4 og låse op og retur igen, samtidig er indgangen i 6 C stuen meget snørklet og vanskelig at komme ind ad.

Laurids Jensen

Dalgas Alle 6 A, 1.

Harder Tamstrup Jensen

Dalgas Alle 6 A, 2.

Indkommet forslag til afdelingsmødet i Afd. Dalgasparken den 10/9 2019

Dalgasparken 25. august 2019

Forslag til afdeling mødet i Dalgasparken 10. september

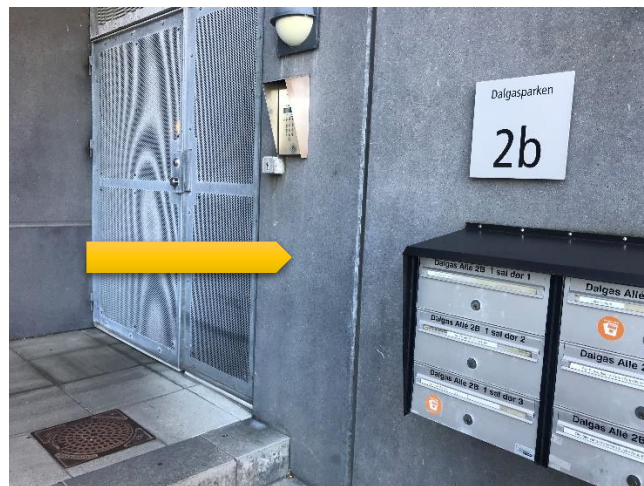
Da mange gangbesværede har problemer med at holde balancen når de går op af de to trappetrin ved postkasserne opgang 2 B

Forslår jeg at der bliver sat et håndtag op på væggen under dørtelefonen

Med venlig hilsen

Ole Kildevang Kristensen

Dalgas Alle 2B 2 sal Dør 3



Forslag vedrørende levering af internet fra Dansk Kabel TV

Administrationen foreslår, at afdelingen forlænger aftalen med Dansk Kabel TV på ændrede vilkår:

- 75/75 Mbit bredbåndsforbindelse til kr. 99,00 pr. måned + servicegebyr kr. 12,00 pr. måned.
- Aftalen er uopsigelig i 48 måneder.
- Herefter kan opsigelse af aftalen ske senest 6 måneder før udløbet af kontraktperioden. Hvis opsigelse ikke finder sted, forlænges aftalen med 12 måneder.

Hvis administrationens forslag falder, fortsætter den eksisterende aftale med Dansk Kabel TV på følgende vilkår:

- *50/50 Mbit bredbåndsforbindelse til kr. 99,00 pr. måned + servicegebyr kr. 12,00 pr. måned.*
- *Opsigelse af aftalen skal ske senest 6 måneder før udløbet af kontraktperioden. Hvis opsigelse ikke finder sted, forlænges aftalen med 12 måneder.*

Venlig hilsen

Boligselskabet Fruehøjgaard